

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **PLINIO CESAR DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 079.018.628-40, do "condomínio" **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA** na pessoa de seu representante legal, da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA, e demais interessados**. A **DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **D. OLÉA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA** move em face do referido requerido - Processo nº **1009408-04.2021.8.26.0344** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 09/11/2026 à partir das 15:00h, e encerramento no dia 12/11/2026 às 15:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 04/12/2026 às 15:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Plínio César de Oliveira, quando da penhora.

DA REMISSÃO OU DESISTÊNCIA: Ressalte-se que em caso de remissão após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. Em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena de a executada suportá-los integralmente. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o artigo 775, do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública, nos termos do § 1º, do artigo 7º, da Resolução CNJ nº236/2016.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Todos os lances, assim como a pretensão em adquirir de forma parcelada deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos diretamente no sistema do Gestor. Acréscimo mínimo obrigatório no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), para o fim de lances superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas

notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos de compromissário comprador sobre Terreno com A.T 3.220,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: TERRENO designado LOTE nº 02 (dois), localizado na quadra nº 13, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA", nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 20,00 metros em curva de frente para a Rua L; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 104,79 metros confrontando com o lote 03; do lado esquerdo, mede 82,55 metros confrontando com o lote 01 e o Sistema de Lazer IX; e nos fundos, mede 55,35 metros confrontando com Ubaldo Olea, encerrando uma **área de 3.220,00 metros quadrados. Consta na Av.01** que o imóvel desta matrícula possui Reserva de faixa "*non aedificandi*" com 30,00 metros de largura a partir do Itambé, totalizando a área de 1.480,55m², destinada a preservação ambiental. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 1.774/1.802**, realizado pela Perita em 27/10/2022, que trata-se de um lote urbanizado, identificado como Quadra 13, Lote 2, que assim se descreve e caracteriza: Medindo: Com área de 3.220,00 metros quadrados, e as seguintes confrontações; frente para a Rua L medindo 20,00 metros em linha curva de concordância com a Rua, confrontando pela lateral esquerda com o lote 01, em linha reta por 51,46 metros e, com o sistema de Lazer IX, por mais 31,09 metros também em linha reta, aos fundos com terras de Ubaldo Oléa em linha reta por 55,35 metros e, pela lateral direita com o lote 03, em linha reta por 104,79 metros. Lado Ímpar. O terreno é raso, liso, não tem desigualdades nem diferenças de nível sendo terreno plano, com uma linda vista, dos fundos para mata fechada. Características do Logradouro e Circunvizinhas: O bairro está localizado na Zona Leste de Marília, o imóvel está localizado dentro de um condomínio denominado como Associação Residencial Portal da Serra, sendo esse um loteamento fechado. O bairro conta com infra estrutura, avenidas, praças, condomínios fechados. A Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, é uma das principais avenidas da cidade de Marília, tornando-se responsável pela principal via de acesso do bairro. Nesta avenida estão inseridos alguns comércios locais, Supermercado Preço Certo, Aeroporto, Posto de combustível, Bosque Municipal, escolas, restaurantes, Clube AABB e Buffets infantil. **Terreno localizado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, Condomínio Residencial Portal da Serra, Lote nº 02, Quadra nº 13, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 35.254 do 2º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta em fls. 1.222, débitos junto ao Condomínio Residencial Portal da Serra no valor de **R\$ 43.036,80** (quarenta e três mil, trinta e seis reais e oitenta centavos), atualizado em Abril/2019. **Consta em fls. 1.751/1.753**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 56ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, no proc. nº 0001265-62.2015.5.02.0056, movida por Rose Mary de Souza Silva. **Consta em fls. 1.856/1.864 e 1.919/1.921**, penhora no rosto dos autos, expedida pela Vara Única da Comarca de Itanhandu/MG, no proc. nº 5001054-21.2021.8.13.0331, movida por Rodrigo Perroni El Saman. **Consta em fls. 1.927/1.928**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 1000202-39.2016.8.26.0344/01, movida por Residencial Portal da Serra. **Consta em fls. 2.954**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, no proc. nº 1004460-79.2016.8.26.0510, movida por Serrana Securitizadora S.A.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 767.455,86 (setecentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), para Agosto/2026.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel consta como de propriedade de D. OLÉA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA (Requerente), a qual celebrou Contrato de Promessa de Venda e Compra em favor do Sr. Plínio Cesar de Oliveira, conforme **Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Lote Urbano com Outras Avenças** localizado às **fls. 14/23**. Considerando, contudo, o não pagamento integral do referido contrato, encontra-se em andamento a presente execução. Portanto, **trata-se de**

alienação dos direitos de compromissário comprador do imóvel, em razão da ausência de quitação integral do Contrato de Promessa de Venda e Compra perante a Requerente. Na matrícula, a qual está registrado o imóvel objeto do leilão, consta como de propriedade de D. OLÉA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA (Requerente). Dessa forma, o objeto do leilão são os direitos de compromissário comprador sobre o referido imóvel.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 3.320**, o débito exequendo no valor de **R\$ 435.959,90** (quatrocentos e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos), atualizado em Abril/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Marília/SP, 24 de Agosto de 2026.

DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH

MM^{oa}. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP